



Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzat Polgármestere

2254 Szentmártonkátai, Rákóczi út 52/c.
Tel/Fax: 29/462-101
e-mail cím: polgarmester@szentmartonkata.hu

Szám: ...*K/1631*.../2024.
...*K/1632*.../2024. POKKB.
...*K/1633*.../2024. TKSB.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024.02.29-i soros, nyílt ülésére
a Pénzügyi, Oktatási, Kulturális és Közbiztonsági Bizottság soros, nyílt ülésére
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Sportügyi Bizottság soros, nyílt ülésére

Tárgy: Elvi döntés külterületi dűlőút
értékesítéséről

Előterjesztő: dr. Boér Imre Hunor polgármester

Melléklet:

1. sz. melléklet: kérelem
2. sz. melléklet: tulajdoni lap
3. sz. melléklet: térkép

Készítette: Virág Anikó vezető-főtanácsos

Törvényességi szempontból kifogást nem emelek: Dr. Nagy Lajos jegyző

Törvényességi véleményezésre benyújtva: 2024.02. 20.

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete
Pénzügyi, Oktatási, Kulturális és Közbiztonsági Bizottság
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Sportügyi Bizottság
Helyben

Tisztelt Képviselő-testület! Tisztelt Bizottságok!

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatához (továbbiakban: Önkormányzat) vásárlási szándék érkezett a Szentmártonkátai, külterület 079/8 hrsz-ú, kivett „út” megnevezésű ingatlanra vonatkozóan (1. számú melléklet). A szomszédos, Szentmártonkátai, külterület 079/7 hrsz-ú, kivett „tanya, legelő, szántó, legelő” művelési águ ingatlan tulajdonosa (továbbiakban: Kérelmező) a dűlőutat meg kívánja vásárolni.

A kérelemben megnevezett dűlőút az Önkormányzat tulajdonát képezi (2. számú melléklet), mely Szentmártonkátai külterületén található, és a Kérelmező tanyájához (birtokközpont) történő bejutást biztosítja (3. számú melléklet - térkép).

Kérelmező vásárlási szándékát az alábbiakkal indokolja:

1. *A birtokközpontra irányuló forgalom, jellemzően teherforgalom, mely a jelenlegi útszerkezetnél nagyobb teherbírású, időjárásbiztos szerkezetet kíván.*
2. *A gazdaságnak, mint mezőgazdasági üzemnek időjárásbiztos, tehergépjárművek igénybevételéhez szükséges útszerkezetre van szüksége, mely közlekedési szempontból garantálja a személy és vagyon biztonságot. A gazdálkodónak az önkormányzat tulajdonában lévő úton ezt nem áll módjában biztosítani.*
3. *Az út tulajdonosának biztosítani kell az út rendeltetése szerinti használhatóságot, mely „anyagazdasági övezetben” a gazdaság teherforgalmát jelenti. Ez jelenleg nem valósul meg.*
4. *Az előző pontokból adódó terheket kívánom átvállalni az Önkormányzattól, saját használatú út kérvényezése révén.”*

Kérelmező szóban jelezte, hogy amennyiben a Képviselő-testület hozzájárul az önkormányzati út eladásához, szeretné korlátozni az áthaladó forgalmat, illetve lezárni az utat. Kérését azzal indokolta, hogy mivel a tulajdonjog megszerzésével ő lesz az út kezelője, a továbbiakban őt fogja terhelni minden felelősség és kötelezettség az út karbantartásával, fenntartásával.

Jogi háttér

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (3) a) pont alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak a helyi közutak, és műtárgyaik, amelyek a forgalomképtelen törzsvagyon részét képezik, és az Nvtv. 6. § (1) értelmében nem idegeníthetők el.

Fentiekben ismertetett jogszabályi környezet miatt adásvétel tárgyát akkor képezheti az út, amennyiben nem szolgálja a kötelező önkormányzati feladatok ellátását, azaz megszűnik a közút jellege, és magánútnak minősül.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kktv.) 32. § (1) bekezdése alapján:

„Az úthálózat közutakból és a közforgalom elől el nem zárt magánutakból áll. Az országos közúthálózat az állam tulajdonában, a helyi közúthálózat a települési vagy területi önkormányzat tulajdonában van. [...]”

A Kktv. 29. § (9) bekezdése alapján: *„A közforgalom elől elzárt magánutat a közforgalom számára megnyitni, vagy a közforgalom elől el nem zárt magánutat a közforgalom elől elzárni az utak forgalomszabályozásáról és forgalomba helyezéséről szóló miniszteri rendeletben meghatározott módon, a magánút tulajdonosának (kezelőjének) a kérelmére, a közlekedési hatóság engedélyével szabad. A magánút közforgalom elől elzárásának tényére vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzés hiányában a magánút közforgalom elől el nem zárt magánútnak minősül.”*

Ugyanezen törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja, a helyi közutak tekintetében a helyi Önkormányzat Képviselő- testületét jelöli meg a közút kezelőjeként.

Így az adásvételi szerződés az alábbi gyakorlati lépések megvalósítását követően köthető meg:

1. Az Önkormányzat Képviselő-testülete elvi döntést hoz a vételi kérelem jóváhagyásáról. *(Ez a döntés jelen esetben „elvi” döntés, melyben a kérelem tartalmának – a vásárlási-, hasznosítási szándék – az önkormányzati érdekek és a jogszabályi előírások mérlegelése után hozható meg.)*

2. Az önkormányzati út átminősítése „közforgalom elől el nem zárt magánúttá”, melyet az ügyi hatóság (Pest Vármegyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ügyi Osztály) tesz meg kérelemre indult eljárásban.
3. Az ügyi hatóság jóváhagyása után, Szentmártonkátá, külterület 079/8 hrsz-ú, kivett „út” művelési ágú ingatlant a vagyonkataszterben átminősíti forgalomképtelen vagyonelemből forgalomképesre.
4. A magánúttá nyilvánító határozat és az adásvételi szerződés egyidejű benyújtása az illetékes Földhivatalba ingatlan-nyilvántartási átvezetés céljából.
5. Amennyiben a Kérelmező szeretné lezárni az utat, vagy korlátozni a forgalmat azt már mint tulajdonos (és az út kezelője) kezdeményezheti a Közúti hatóságnál közforgalom elől elzárt magánútra való átminősítési kérelemmel.

Javasolom, hogy mérlegelje a Tisztelt Képviselő-testület az ingatlan értékesítését, tekintettel arra, hogy:

- több száz kilométer út van önkormányzati tulajdonban, azok fenntartása, karbantartása mind anyagi, mind infrastrukturális szinten, erőn felüli feladat elé állítja az Önkormányzatot;
- az önkormányzati közút jelenleg több ingatlanra biztosítja a bejutást (nem kizárólagosan, melyet a Közúti hatóság szigorúan vizsgál);
- a jogügylet költségei (értékbecslés, ügyi hatósági engedélyezési eljárás, tulajdonjog bejegyzés földhivatali költségei, adásvételi szerződés ügyvédi munkadíja) jelentősek, melyek akár az ingatlan értékét is meghaladhatják, ezért azok fizetéséről/vállalásáról is szükséges megállapodni a Kérelmezővel.

Az ingatlanra értékbecslés még nem készült, az költségtakarékossági szempontok miatt csak a kérelem pozitív elbírálása után kerül megrendelésre.

Jelen előterjesztést a Pénzügyi, Oktatási, Kulturális és Közbiztonsági Bizottság, valamint Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Sportügyi Bizottság tárgyalja.

Az ingatlan értéke nem éri el a Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény szerinti 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi értéket, ezáltal a Kormányhivatal jóváhagyása nem szükséges.

Az előterjesztés megtárgyalása mind a szakbizottságok, mind a Képviselő-testület előtt, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bekezdés c) pontja alapján nyilvános.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet és a Tisztelt Bizottságokat az előterjesztés megvitatására és a döntés meghozatalára!

Szentmártonkátá, 2024. február 20.


dr. Boér Imre Hunor
Polgármester



Határozati javaslatok

Határozat-tervezet

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi, Oktatási, Kulturális és Közbiztonsági Bizottsága
...../2024. (II....) POKKB. határozata

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Oktatási, Kulturális és Közbiztonsági Bizottsága az alábbi javaslatot teszi:

- 1.) Elvi hozzájárulását adja, Szentmártonkátai, külterület 079/8 hrsz-ú, kivett „út” megnevezésű ingatlan értékesítéséhez, a szomszédos, Szentmártonkátai, külterület 079/7 hrsz-ú, kivett „tanya, legelő, szántó, legelő” művelési ágú ingatlan tulajdonosa számára.

Határidő: azonnal

Felelős: Kele Teréz bizottság elnöke

Határozat-tervezet

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Sportügyi Bizottsága
...../2024. (II....) TKSB. határozata

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Sportügyi Bizottsága az alábbi javaslatot teszi:

- 1.) Elvi hozzájárulását adja, Szentmártonkátai, külterület 079/8 hrsz-ú, kivett „út” megnevezésű ingatlan értékesítéséhez, a szomszédos, Szentmártonkátai, külterület 079/7 hrsz-ú, kivett „tanya, legelő, szántó, legelő” művelési ágú ingatlan tulajdonosa számára.

Határidő: azonnal

Felelős: Kun László bizottság elnöke

Határozat-tervezet

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2024. (II.29.) önkormányzati határozata

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) Elvi hozzájárulását adja, Szentmártonkátai, külterület 079/8 hrsz-ú, kivett „út” megnevezésű ingatlan értékesítéséhez, a szomszédos, Szentmártonkátai, külterület 079/7 hrsz-ú, kivett „tanya, legelő, szántó, legelő” művelési ágú ingatlan tulajdonosa számára.
- 2.) Meghatalmazza polgármestert a szükséges útügyi hatósági eljárás megindítására.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Boér Imre Hunor polgármester

A határozatot kapják:

1. Szakmai előterjesztő és általa:
2. Rétlaki Péter, Cím: 2254 ...



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

AVDH SIGN



Azonosító: EPAPIR-20240212-6038

Küldő		Dátum:	2024.02.12
Viselt név:	RÉTLAKI PÉTER	Hivatkozási szám:	
Születési név:	RÉTLAKI PÉTER	Azonosító:	EPAPIR-20240212-6038
Anyja neve:	KATONA MÁRIA	Témacsoport azonosító:	ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely:		Témacsoport neve:	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:		Ügytípus azonosító:	ONK_VAGYONKEZ ELES
		Ügytípus neve:	Az önkormányzat tulajdonával kapcsolatos tulajdonosi, vagyonkezelési ügyek

Címzett

SZENTMÁRTONKÁTA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2254, Szentmártonkátá
Rákóczi út 52/c

Tárgy:

Vagyon átruházási kérelem

Tisztelt önkormányzati Igazgatás!

Kérem Önöket, hogy mellékletként feltöltött kérelmem ügyében eljárni szíveskedjenek.

Köszönettel: Rétlaki Péter

Mellékletek száma: 2

SZENTMÁRTONKÁTAI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 2254 Szentmártonkátá, Rákóczi út 52/c.	
IKTÁLA	2024. 02. 13.
IKTATÓSZÁM K/501-1/2024	ELŐZMÉNYSZÁM
ÜGYINTÉZŐ Fargóiné Edit	MELLÉKLET 1

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
TERKEP_Szentmart onkata_079_7.pdf	331.5 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	59EB1BB72B025B1 FBC848A56299076 687BB16B9734419 0A76B9A1BA23974 44DF
Ut_Kerelem_2024.d ocx.asice	186.8 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	EB8190583B98B54 0A530A22AC14268 21B90819F2E487E BFEA05AE55BBA7 9BE59

Rétlaki Péter családi gazdálkodó
2254 Szentmártonkátai Boldogkátai út 1.
+36202210946
pretlaki@gmail.com

Szentmártonkátai Közös Önkormányzati Hivatal
2254 Szentmártonkátai Rákóczi út 52/C.

Tárgy: Önkormányzati út tulajdon jogának átruházása

Tisztelt Képviselő-testület!

Azzal a tiszteletteljes kéréssel fordulok Önökhöz, hogy a Szentmártonkátai külterület 079/8 HRSZ-ú mezőgazdasági út tulajdonjogát az Önkormányzat részemre átengedni szíveskedjék az alábbi indokok alapján:

Az út déli oldalán található 079/7 HRSZ-on jegyzett (saját tulajdonú) telken birtokközpont került bejegyzésre. Az északi oldalon található 083/4 HRSZ-on jegyzett termőföld szintén saját tulajdonomat képezi. Az út teljes hosszában a földhasználat az én nevemre van bejegyezve, illetve a 083/5 HRSZ tekintetében Turza Béla a saját használatú útról közelíti meg a területét. Az összes többi terület ami a fent nevezett 079/8 HRSZ-ú út folytatása mellett fekszik másik útról kerülő nélkül megközelíthető, illetve jelenleg földhasználóként vagyok bejegyezve ezekre a területekre is.

Az érintett út tulajdoni jogának átruházását a következők alapján közös érdeknek gondolom, az önkormányzattal:

1. A birtokközpontra irányuló forgalom, jellemzően teherforgalom, mely a jelenlegi útszerkezetenél nagyobb teherbírású, időjárásbiztos szerkezetet kíván.
2. A gazdaságnak, mint mezőgazdasági üzemnek időjárásbiztos, tehergépjárművek igénybevételéhez szükséges útszerkezetre van szüksége, mely közlekedési szempontból garantálja a személy és vagyon biztonságot. A gazdálkodónak az önkormányzat tulajdonában lévő úton ezt nem áll módjában biztosítani.
3. Az út tulajdonosának biztosítania kell az út rendeltetése szerinti használhatóságot, mely „anyaggazdasági övezetben” a gazdaság teherforgalmát jelenti. Ez jelenleg nem valósul meg.
4. Az előző pontokból adódó terheket kívánom átvállalni az Önkormányzattól, saját használatú út kérvényezése révén.



Bízva a pozitív elbírálásban, Üdvözlettel: Rétlaki Péter

Szentmártonkátai, 2024. február 12.



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Nagykátai 2760 Dózsa Gy. u. 9. Pf. 36.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/7352/2024

2024.02.20

Szektor: 53

SZENTMÁRTONKÁTA

Külterület 079/8 helyrajzi szám

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
				ha m2 k.fill

. Kivett út

0

1439

0.00

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30831/1997.01.14

jogcím: tulajdonbaadás

jogállás: tulajdonos

név: SZENTMÁRTONKÁTA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2254 SZENTMÁRTONKÁTA Rákóczi út 52/C

törzsszám: 15730758

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30831/1997.01.14

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 079/1 hrsz. megosztása folytán.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

